



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

1. CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

1.1. COYUNTURA Y PERSPECTIVAS ECONÓMICAS

- El PIB de la CAPV ha crecido un 3,7% en 2005, tasa ligeramente superior a la de 2004 (3,3%), y que representa el valor más elevado de los últimos 5 años. La tasa de crecimiento del PIB en 2005 sitúa a la CAPV como una de las economías más dinámicas, ya que supera la tasa de crecimiento del Estado (3,4%), la UE-25 (1,6%) y también los Estados Unidos (3,5%) y Japón (2,8%).
- Desde el punto de vista de la demanda, el crecimiento económico de la CAPV se basa en la solidez del consumo privado (crecimiento del 3,3% en 2005), pero también en la positiva evolución de la inversión (aumento del 5,3% en 2005). Sin embargo, el saldo exterior tiene una aportación ligeramente negativa al crecimiento económico (-0,1%).

Cuadro 1.1. Escenario macroeconómico de la CAPV

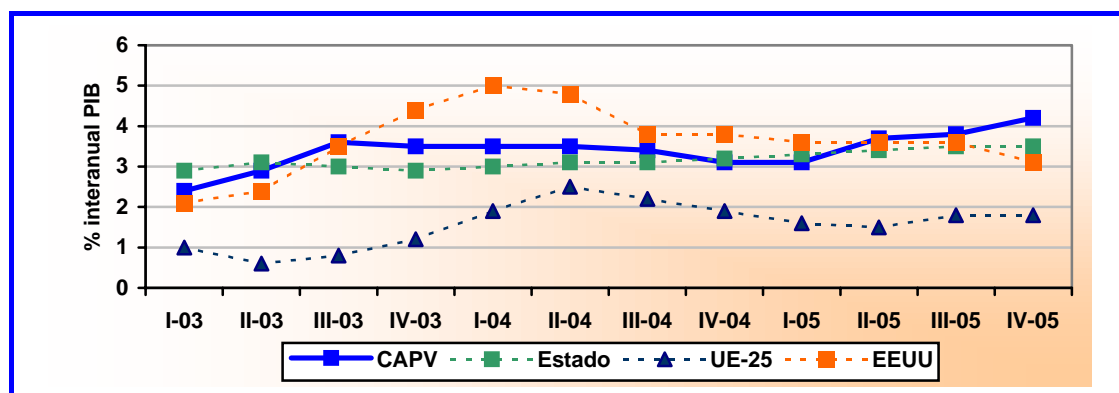
	(% variación interanual)				
	2002	2003	2004	2005	2006a
PIB real	2,3	3,1	3,3	3,7	3,6
Demanda interna	3,2	4,4	3,5	3,7	3,8
IPC (Índice de Precios al Consumo) (b)	3,9	2,6	3,2	3,7	--
Ocupación PRA	5,0	1,4	1,6	1,3	--
Tasa de paro PRA (% población activa)	8,3	8,6	7,8	5,7	5,2

(a) Previsión.

(b) Tasa de incremento a diciembre de cada año.

Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales. Departamento de Hacienda y Administración Pública, Gobierno Vasco. Elaboración propia.

Gráfico 1.1. El crecimiento económico de la CAPV en el contexto internacional



Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

- Desde la óptica de la oferta, sobresale el crecimiento del sector de la construcción (6%), que un año más se consolida como principal motor de crecimiento de la economía vasca. Sin embargo, también el sector servicios y la industria alcanzan tasas de crecimiento apreciables (3,2% y 2,7%, respectivamente). Se puede estimar que un 14% del crecimiento del PIB registrado en la CAPV entre 2002 y 2005 obedece a la positiva evolución del sector de la construcción.
- La solidez del consumo interno encuentra su base en la positiva evolución del mercado laboral. En 2005 un total de 941.200 personas se encuentran ocupadas en la CAPV según los datos de la PRA, lo que supone un incremento de 12.000 personas respecto a 2004 (1,3% más). Paralelamente, la tasa de paro de la CAPV se reduce al 5,7%, con un considerable descenso respecto a la tasa de 2004 (7,8%), y más aún respecto a la de 2001 (11,1%).

Cuadro 1.2. Crecimiento de los sectores económicos de la CAPV

(% variación interanual)

	2002	2003	2004	2005	2006a
Agropesquero	-0,6	-5,7	16,8	5,8	--
Industria	0,9	1,2	2,5	2,7	3,8
Construcción	5,2	4,9	5,4	6,0	5,9
Servicios	2,7	3,2	3,1	3,2	3,0
PIB a precios mercado	2,3	3,1	3,3	3,7	3,6

(a) Previsión.

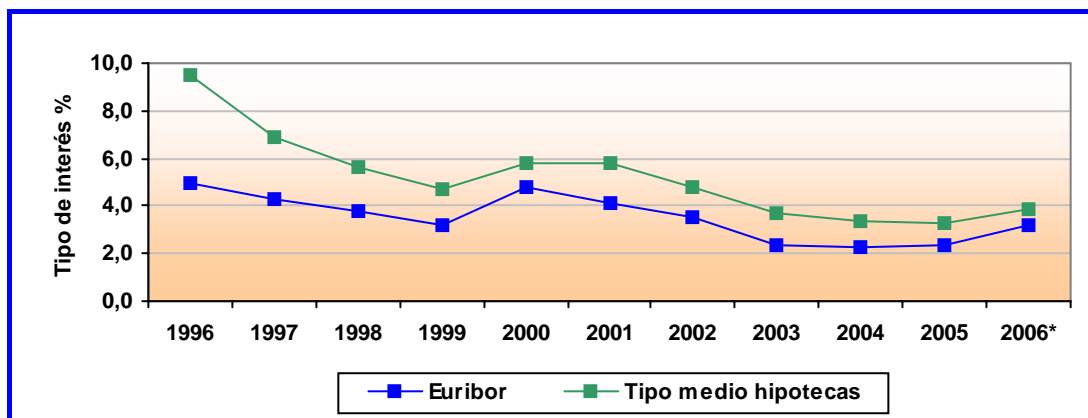
Fuente: Eustat. Cuentas Económicas Trimestrales. Departamento de Hacienda y Administración Pública, Gobierno Vasco. Elaboración propia.

- El repunte de la inflación constituye una de las pocas notas económicas negativas dentro de este positivo contexto general. Así, en diciembre de 2005 el IPC alcanza una tasa de variación interanual del 3,7%, valor que se sitúa por encima del registro de 2004 (3,2%), y también del de 2003 (2,6%). Este incremento de los precios puede ser atribuido en parte al importante encarecimiento del precio del petróleo, pero probablemente también obedece a la ya reseñada fortaleza de la demanda interna.
- Los tipos de interés, por su parte, continúan en niveles muy bajos, aunque en la segunda mitad de 2005 y en los primeros meses de 2006 se han registrado subidas. El Euribor, principal tipo de referencia de los préstamos hipotecarios, se sitúa en una tasa del 3,2% en abril de 2006 tras haber marcado un mínimo del 2,1% en junio de 2005. Se trata de una evolución que responde a las decisiones del Banco Central Europeo, que ha elevado el tipos de interés oficial hasta el 2,5% después de haberlo mantenido en una tasa del 2% durante varios años.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Gráfico 1.2. Evolución de los tipos de interés (tipos medios anuales)



* Tipos de interés de abril de 2006.

Fuente: Banco de España. Elaboración propia.

- Las expectativas económicas para los próximos años son positivas, previéndose un crecimiento en torno al 3%, y siempre por encima de la media europea. Más concretamente, las previsiones del Gobierno Vasco para el ejercicio 2006 apuntan un crecimiento del 3,6%, con una reducción de la tasa de paro al 5,2% y una mayor contención de la inflación.

1.2. EVOLUCIÓN Y TENDENCIAS SOCIO-DEMOGRÁFICAS

- En los últimos años se viene produciendo un paulatino aumento del número de habitantes de la CAPV. Según los últimos datos del Padrón Municipal de Habitantes en 2005 la población de la CAPV alcanza un total de 2.123.800 personas (25.000 más que en 2000, un 1,2%).
- Esta ganancia poblacional obedece principalmente al aumento del número de inmigrantes que llegan a la CAPV (30.300 en 2004 frente a 11.000 a mediados de los 90). Así, entre 2000 y 2003 el saldo migratorio de la CAPV arroja un balance positivo total de 22.100 personas, con una gran afluencia de inmigrantes de nacionalidad extranjera (13.563 en 2004 por sólo 2.500 en 1998).



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Cuadro 1.3. Evolución reciente de la población de la CAPV. 2000-2005.

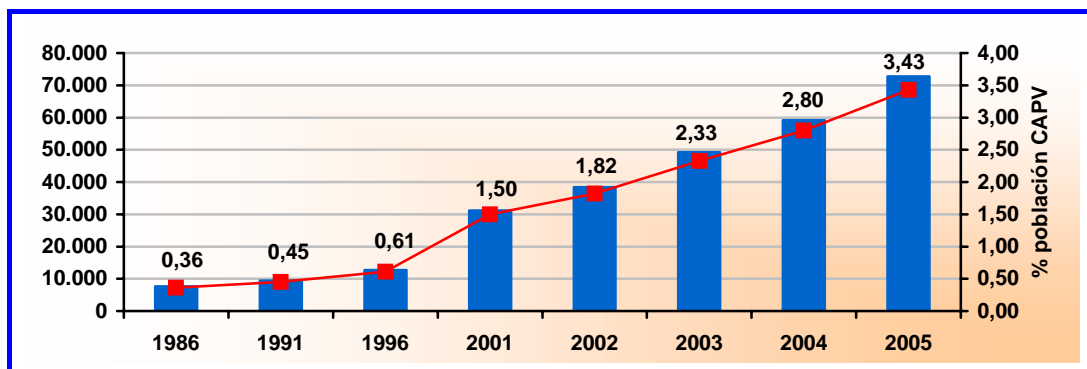
	(nº de habitantes)					
	2000	2001	2002	2003	2004	2005*
<i>Araba</i>	286.497	288.793	291.860	294.360	295.905	299.267
<i>Bizkaia</i>	1.132.729	1.132.616	1.133.444	1.133.428	1.132.861	1.135.847
<i>Gipuzkoa</i>	679.370	680.069	682.977	684.416	686.513	688.677
<i>Total CAPV</i>	2.098.596	2.101.478	2.108.281	2.112.204	2.115.279	2.123.791

* Datos provisionales.

Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración Ikei.

- Según los datos del Padrón en 2005 un 3,43% de la población de la CAPV es extranjera (con una mayor presencia en Alava), tasa que supone un considerable incremento respecto al 1,82% de 2002, pero que todavía se sitúa en niveles relativamente bajos en comparación con la tasa del Estado (8,4%).

Gráfico 1.3. Evolución de la población extranjera en la CAPV. 1986-2005.



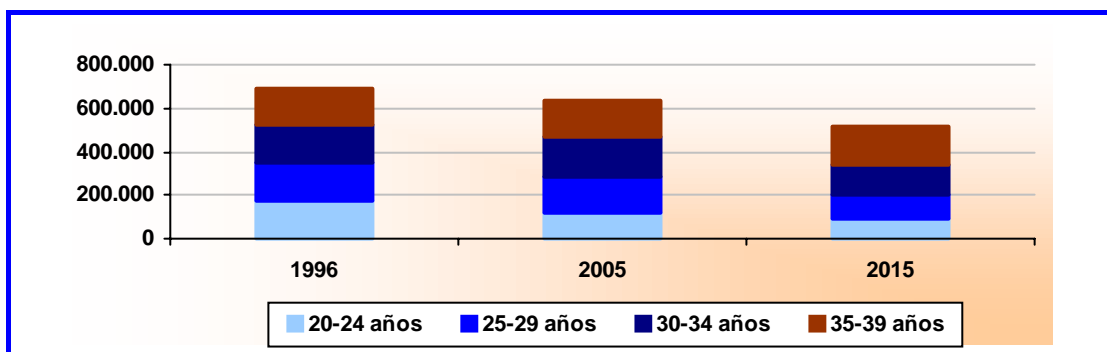
Fuente: INE. Padrón Municipal de Habitantes. Elaboración propia.

- Igualmente, según las proyecciones de población elaboradas por Eustat la cifra de habitantes continuará elevándose hasta 2015 (80.000 personas más, unas 8.000 personas/año), alcanzando un total de casi 2,2 millones de habitantes en 2015. La llegada de inmigrantes constituirá el principal impulsor de la ganancia de población de la CAPV (6.000 personas/año), con una menor incidencia del movimiento natural de la población (2.000 personas/año).
- Desde un punto de vista de la estructura de edades, en los próximos años aumentará particularmente la población de menos de 20 años (como consecuencia de las mayores tasas de natalidad) y también el colectivo de personas de 65 y más años, y sobre todos de 80 y más años. Así, el segmento de población en edades más propicias para la emancipación (entre 20 y 39 años), se irá reduciendo paulatinamente.



Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales

Gráfico 1.4. Estimación del número de jóvenes en edades propicias para su emancipación (1996-2015)



Fuente: Elaboración propia.

- De tal forma, desde el punto de vista de las necesidades de acceso a una vivienda, las previsiones demográficas plantean un escenario con una menor demanda de vivienda por parte de las personas jóvenes (como consecuencia de la llegada a edades propicias de emancipación de las cohortes menos numerosas, nacidas desde comienzos de los 80), y un aumento de las necesidades de vivienda de la población inmigrante.
- No obstante, también hay que tener presente el impacto de los cambios sociológicos registrados en la configuración de los hogares, con una proporción cada vez más elevada de hogares formados por una única persona. En este sentido, cabe destacar que el tamaño medio de los hogares se ha reducido de 3,69 personas en 1981 a 2,76 personas en 2001 (en 2004 se estima un tamaño medio de 2,66 personas/hogar según un estudio elaborado por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales).
- Según este escenario de población, y bajo la hipótesis del mantenimiento de la tendencia a la reducción del tamaño de los hogares, se puede estimar que en los próximos 10 años se registrará un aumento de alrededor de 100.000 hogares en la CAPV (10.000 hogares/año). Se trata de un considerable aumento, si bien supone una ralentización respecto al crecimiento en el número de hogares observado en 1996 y 2005 (15.000 hogares/año).
- Por una parte, el progresivo envejecimiento de generaciones muy plenas nacidas en la posguerra provocará un aumento muy considerable del número de hogares formados por personas mayores, planteando nuevos retos a las políticas asistenciales y a las políticas públicas de vivienda.
- Por otra parte, en relación con la necesidad de acceso a una primera vivienda, el colectivo de jóvenes que alcance edades de emancipación, aunque menos numeroso que en etapas previas, junto a la demanda ya existente y a la de la población inmigrante, previsiblemente continuará impulsando la demanda de vivienda.